

# Tipologi Tindak Pidana Korupsi di Sektor Pertanahan dan Implikasinya pada Pemanfaatan Tanah Negara di Indonesia

*Typology of Corruption in the Land Sector and its Implications for the Use of State Land in Indonesia*

**Muhammad Arfah**

Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar, email: [muhammadarfah@universitasbosowa.ac.id](mailto:muhammadarfah@universitasbosowa.ac.id)

**Amriyanto**

Fakultas Hukum Universitas Khairun Ternate, email: [amriyantounkhair@gmail.com](mailto:amriyantounkhair@gmail.com)

## Abstract

*Land that is directly controlled by the state can be granted ownership rights, business use rights, building rights and use rights, both to individuals and to legal entities. With regard to the granting of these rights, these lands can also be encumbered with mortgage rights. Indications of criminal acts of corruption in granting such land rights may occur. Execution of state booty in corruption cases has the potential to harm other parties, if the state booty is burdened with mortgages.*

**Keywords:** Criminal Acts - Corruption - State Land

## Abstrak

Tanah yang langsung dikuasai oleh negara dapat diberikan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai, baik kepada perseorangan maupun kepada badan hukum. Terhadap pemberian hak tersebut, maka tanah-tanah tersebut dapat pula dibebani hak tanggungan. Indikasi tindak pidana korupsi dalam pemberian hak atas tanah tersebut dapat terjadi. Eksekusi barang rampasan negara dalam perkara tindak pidana korupsi berpotensi merugikan pihak lain, apabila barang rampasan negara tersebut dibebani hak tanggungan.

**Kata Kunci:** Tindak Pidana - Korupsi - Tanah Negara

## PENDAHULUAN

Bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esadi kuasai oleh negara dan dimanfaatkan untuk kemaslahatan rakyat. Hak menguasai negara harus dilihat dalam konteks hak dan kewajiban negara sebagai pemilik (*domein*), yang bersifat *publiekrechtelijk*, bukan sebagai *eigenaar* yang bersifat *privaterechtelijk*<sup>1</sup>, makna dari pemahaman tersebut adalah

1 Marasamin Ritonga, dkk, Asas Keadilan Dalam Pemberian Ganti Rugi Dan Kompensasi Oleh PT. Perusahaan Listrik Negara (Persero) Atas Tanah Masyarakat (Studi pada Pembangunan Jaringan Kabel Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) di Kabupaten Langkat dan Kota Binjai). USU Law Journal, Universitas Sumatra Utara, Volume 4 Nomor 2 Maret 2016, h:9.

negara memiliki wewenang sebagai pengatur perencanaan, pelaksana dan sekaligus sebagai pengawas, pengelola, penggunaan, dan pemanfaatan sumberdaya alam, nasional, sebagai konsekuensi arti pemanfaatan tersebut, maka negara memiliki kewajiban untuk<sup>2</sup>:

1. Segala bentuk pemanfaatan bumi dari air serta hasil yang didapat didalamnya (*kekayaan alam*) harus serta merta mampu meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat;
2. Melindungi dan menjamin segala hak-hak rakyat yang terdapat didalam dan diatas bumi dan air yang didapat/dihasilkan secara langsung atau dinikmati langsung oleh rakyat;
3. Mencegah tindakan dari pihak manapun yang akan menyebabkan rakyat tidak akan mempunyai kesempatan atau kehilangan hak yang terdapat didalam dan diatas bumi dan air.

Hak menguasai Negara menurut Husen Alting<sup>3</sup> dan pertimbangan putusan Mahkamah Konstitusi<sup>4</sup> yakni memposisikan atau menempatkan Negara sebagai pengatur (*regulator*), merumuskan kebijakan (*beleid*), melakukan tindakan pengurusan (*bestuursdaad*), melakukan pengaturan (*regelendaad*), melakukan pengelolaan (*beheersdaad*), dan melakukan pengawasan (*toezichthoutdendaad*) untuk menjamin masyarakat dapat menikmati tanah demi kesejahteraan dan kemakmuran rakyat<sup>5</sup>.

Menurut Notonagoro hak menguasai negara harus harus berisikan hal-hal yakni<sup>6</sup>:

1. Merupakan hak atas tanah paling tinggi, yang dipunyai oleh negara, tidak dapat berakhir dan tidak dapat dipindahkan.
2. Dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
3. Negara berhak menemukan macam-macam hak atas tanah yang dapat dipunyai oleh subjek hukum.

Sedangkan menurut Bagir Manan cakupan hak menguasai negara, yakni<sup>7</sup>:

1. Penguasaan semacam pemilikan oleh negara.
2. Mengatur modal dan dalam bentuk perusahaan negara untuk usaha-usaha tertentu.

Negara tidak mempunyai hak milik secara privat atas tanah, negara hanya memiliki hak menguasai atas tanah<sup>8</sup>, namun untuk menciptakan ketertiban dan keteraturan pengelolaan dan pemanfaatan tanah, maka tanah yang langsung dikuasi negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang

---

<sup>2</sup>Bagir Manan, *Beberapa Catatan atas RUU tentang Minyak dan Gas Bumi*, Fakultas Hukum Universitas Padjajaran, Bandung, 1999:1-2.

<sup>3</sup>Husen Alting, *Menggugat Eksistensi dan Pemenuhan Hak Masyarakat Hukum Adat Atas Tanah Di Era Otonomi Daerah*, Lepkhair, Universitas Khairun Ternate, 2010:61.

<sup>4</sup>Putusan Mahkamah Konstitusi 001 - 021 - 022 PUU/I/2003.

<sup>5</sup>Afifah Kusumadara, Perkembangan Hak Negara atas Tanah: Hak Menguasai atau Hak Memiliki?, *Jurnal Media Hukum*, Faculty of law Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Volume 20 Nomor 2 Desember 2013, h:263.

<sup>6</sup>Notonagoro. *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*. Bina Aksara, Jakarta, 1984, h:123-124.

<sup>7</sup>Bagir Manan dalam H. Wira Franciska, *Kepastian Hukum pemegang HGB di atas HPL dalam Perjanjian Penjaminan Kredit Perbankan*. Alfabeta, Bandung, h:61

<sup>8</sup>H. Muhammad Arfah Pattenreng, *Hukum Perumahan*. Anugrah Mandiri, Makassar, 2009:53

Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria, yakni tanah di kawasan negara Republik Indonesia dikuasai oleh Negara, jika di atas tanah itu tidak ada hak pihak tertentu (orang atau badan hukum), maka tanah itu disebut tanah yang langsung dikuasai negara. Guna memudahkan dalam penulisan ini tanah yang langsung dikuasai oleh negara selanjutnya disebut tanah Negara.

Terhadap tanah negara, maka tanah tersebut dapat dilakukan pemberian hak meliputi Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Pemberian hak tersebut adalah kewenangan menteri yang dapat didelegasikan kepada Kepala Kantor Wilayah, Kepala Kantor Pertanahan dan Pejabat yang ditunjuk.

Implementasi hak menguasai Negara atas tanah menimbulkan persoalan, khususnya tanah-tanah Negara dan persoalan-persoalan lainnya berkaitan dengan tanah yang bahkan berimplikasi pada tindak pidana korupsi, karena korupsi menjadi masalah terbesar bangsa Indonesia<sup>9</sup> dan bahkan sinyalemen bahwa kejahatan korupsi di Indonesia sudah melebihi kapasitas kemampuan penegak hukum untuk menanganinya<sup>10</sup>. Persoalan pengelolaan dan pemanfaatan tanah terjadi karena belum akuratnya pemetaan atau database pertanahan di Indonesia. Permasalahan tanah negara/daerah dalam pemanfaatannya juga mengalami persoalan. Persoalan tersebut muncul karena belum akuratnya inventarisasi asset negara/daerah khususnya tanah negara.

Berbagai tulisan, baik dalam bentuk artikel maupun hasil-hasil penelitian terkait dengan persoalan pertanahan yang telah dipublikasikan sudah banyak dengan berbagai perspektif dan cara pandang masing-masing penulis yang berbeda-beda, namun artikel dan hasil penelitian yang telah dipublikasikan terkait dengan pemanfaatan tanah negara oleh badan hukum swasta melalui hak guna bangunan yang berimplikasi pada tindak pidana korupsi belum pernah dikaji dan dipublikasikan, oleh karena itu penulis mencoba menuangkan ide dan gagasan dalam artikel ini terkait dengan pemanfaatan tanah negara oleh badan hukum swasta melalui hak guna bangunan yang berimplikasi pada tindak pidana korupsi. Penulisan ini dimaksudkan untuk memberikan sumbangan pemikiran kepada pemerintah dan aparat penegak hukum serta pengembangan ilmu pengetahuan dibidang pertanahan, bahwa tindak pidana korupsi di sektor pertanahan, khususnya tanah negara menjadi ancaman serius, yang berakibat pada banyaknya penguasaan dan pemilikan tanah-tanah negara oleh badan hukum swasta yang peruntukannya demi memperoleh profit, bukan untuk kemaslahatan rakyat Indonesia yang masih banyak membutuhkan tanah.

Untuk itu, artikel ini memberikan penjelasan secara jelas terkait tanah negara, hak-hak atas tanah negara, termasuk hak tanggungan atas tanah negara, tipologi korupsi dalam pemanfaatan tanah negara dan eksekusi barang rampasan negara yang dibebani hak tanggungan pada tindak pidana korupsi. Tulisan ini menjadi sangat penting untuk dipahami oleh semua pihak, agar dapat mengetahui bagaimana implikasi hukum pembebanan hak tanggungan atas tanah yang disita atau dirampas oleh negara dalam tindak pidana korupsi.

---

9 Azyumardi Azra, *Korupsi Dalam Perspektif Good Governance*, Jurnal Kriminologi Indonesia, Universitas Indonesia, Volume2 Nomor1 Januari 2002, h:31.

10 Bambang Widjojanto, *Negara Hukum, Korupsi dan Hak Asasi Manusia, Suatu Kajian Awal*, Jurnal Hukum Prioris, Universitas Trisakti, Volume 3 Nomor 1 2012, h:28.

## PEMBAHASAN

### Tanah Negara

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 Tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara<sup>11</sup>, maka tanah negara adalah tanah milik negara atau milik raja/ratu didasarkan pada peraturan *agrarisch besluit* yang diundangkan dalam lembaran Negara *Staatblad* No. 118 tahun 1870 (S. 1870-118). Peraturan *agrarisch besluit* yang paling dikenal sampai saat ini adalah terkait prinsip *domein verklaring* yang ditafsirkan oleh pemerintah hindia belanda yakni semua tanah yang tidak dapat dibuktikan oleh yang menguasainya, maka tanah yang bersangkutan dipunyai dengan hak *eigendom* atau hak *agrarisch eigendom* adalah tanah *domein* negara<sup>12</sup>.

Pasal 2 peraturan *agrarisch besluit* tersebut dikenal 2 (dua) bentuk tanah Negara, yakni<sup>13</sup>:

1. Tanah Negara bebas (*vrij landsdomein*) yaitu tanah Negara yang benar-benar bebas artinya bahwa tanah tersebut belum ada atau belum pernah dilekati oleh sesuatu hak apapun.
2. Tanah Negara yang tidak bebas atau *onvrij landsdomein* yaitu tanah Negara yang diatasnya ada hak-hak rakyat atas tanah atau tanah yang dikuasai atau diduduki oleh rakyat berdasarkan pada hukum adat mereka (hak ulayat masyarakat hukum adat).

Pengakuan hak kepemilikan negara atas tanah di Indonesia juga dikenal dalam hukum pertanahan pada negara lain seperti Konstitusi Federal Demokratik Ethiopia (FDRE), yakni<sup>14</sup>:

*The Constitution also exclusively empowers the Federal Government to enact laws concerning the utilisation of land and other natural resources. Moreover, the Federal Government claims the ownership right over the land and other natural resources in its recent land law (FDRE, 2005a, Art. 5(3)).*

### Hak-Hak atas Tanah Negara

Sebelum menguraikan hak-hak atas tanah negara penulis menguraikan makna hak dalam konteks hukum. Hak menurut Van Apeldoorn<sup>15</sup> yakni sebagai suatu kekuasaan yang diatur oleh hukum yang berdasarkan kesesuaian, tetapi kekuasaan semata-mata

---

11Peraturan Pemerintah tersebut tanah negara adalah tanah yang dikuasai penuh oleh Negara, maka Menteri Dalam Negeri berhak menyerahkan penguasaan itu kepada sesuatu Kementerian, Jawatan atau Daerah Swatantra untuk keperluan-keperluan penguasaan dan mengawasi agar tanah Negara tersebut dipergunakan sesuai dengan peruntukannya.

12Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Penjelasannya*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Edisi Revisi 2005, Djabatan, Klaten. 2005:45.

13 Boedi DjatmikoHadiatmodjo. *Tanah Negara Dan Wewenang Pemberian Haknya*.<http://sertifikattanah.blogspot.co.id/2008/08/tanah-negara-dan-wewenang-pemberian.html>

14 Husen Ahmed Tura, *Land rights and land grabbing in Oromia, Ethiopia*, Land Use Policy, Volume 70, January 2018, Pages 247

15Van Apeldoorn, LJ, *Terjemahan Oetarid Sadino*, Pengantar Ilmu Hukum, Pradnya Patamita, Jakarta, 1980, h:99.

bukanlah hak. Sedangkan hak menurut Philipus M. Hadjon<sup>16</sup> yakni hak tidak diidentikkan dengan natural atau dasar, namun hak pada dasarnya adalah claim atau tuntutan. Menurut Sudikno Mertokusumo<sup>17</sup> hak adalah hubungan hukum antara subjek hak dengan objek hak dimana hubungan tersebut memperoleh perlindungan hukum dan dengan perlindungan tersebut, maka subjek hak dapat menuntut haknya dari setiap gangguan dari pihak lainnya. Dalam setiap hak mengandung 4 (empat) unsur, yakni subjek hak, objek hak, hubungan hukum dan perlindungan hukum<sup>18</sup>.

Terhadap tanah Negara dapat diberikan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai. Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan tetap memperhatikan fungsi sosialnya tanah atau hak milik dapat juga disebut hak alamiah, karena hak ini sudah ada jauh sebelum pengaturan negara<sup>19</sup>, namun Jeremy Bentham melihat tidak ada hak milik alamiah, karena hak milik sepenuhnya merupakan hasil karya hukum dan hak milik lahir bersama hukum<sup>20</sup>. Sifat-sifat hak milik yang membedakannya dengan hak-hak lainnya adalah hak yang “terkuat dan terpenuh”, maksudnya untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dipunyai orang, hak miliklah yang paling kuat dan penuh.

Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah Negara, dalam jangka waktu paling lama 25 tahun dan untuk perusahaan paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang paling lama 25 tahun, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. Sedangkan hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang paling lama 20 tahun serta dapat beralih atau dialihkan kepada pihak lain. Hak guna usaha maupun hak guna bangunan dapat beralih atau dialihkan kepada pihak lain, baik melalui jual beli, tukar menukar, penyertaan dalam modal, hibah maupun pewarisan.

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Jangka waktu hak pakai atas tanah negara paling lama 25 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun atau diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu<sup>21</sup>. Hak pakai atas tanah hak

---

16Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987, h:39.

17Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Edisi III, Liberty, Yogyakarta, 1991, h:40.

18H. Wira Franciska, *Kepastian Hukum pemegang HGB di atas HPL dalam Perjanjian Penjaminan Kredit Perbankan*. Alfabeta, Bandung, h:59.

19 Mustafa Bola. *Legal Standing of Customary Land in Indonesia: A Comparative Study of Land Administration Systems*. Hasanuddin Law Review, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Volume 3 Issue 2, August 2017, h:177

20Jeremy Bentham, 1979. *The Theory of Legislation*. N.M. Tripathi Private limited, Bombay, diterjemahkan oleh Nurhadi, MA, 2006, h:141-143

21Keperluan tertentu adalah selama tanah negara tersebut masih dipergunakan untuk menjamin dipenuhinya keperluan tanah untuk keperluan tertentu secara berkelanjutan, misalnya untuk keperluan kantor lembaga pemerintah, untuk kantor perwakilan negara asing



milik diberikan untuk jangka waktu paling lama 25 tahun dan tidak dapat diperpanjang, sehingga apabila pemegang hak pakai dengan pemegang hak milik bersepakat, maka dapat diperbaharui dengan pemberian hak pakai yang baru dengan akta yang dibuat oleh PPAT dan tersebut wajib didaftarkan.

### **Hak Tanggungan atas Tanah Negara**

Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Pasal 1 angka 1 tersebut, dapat diuraikan unsur-unsur pokok Hak Tanggungan, yakni: hak jaminan untuk pelunasan hutang; utang yang dijamin jumlahnya tertentu; obyek Hak Tanggungan adalah hak-hak atas tanah sesuai UUPA yaitu Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, dan Hak Pakai; Hak Tanggungan dapat dibebankan terhadap tanah berikut benda yang berkaitan dengan tanah atau hanya tanahnya saja; Hak Tanggungan Memberikan hak preferen atau hak diutamakan kepada Kreditor tertentu terhadap Kreditor lain<sup>22</sup>.

Objek hak tanggungan menurut UU Hak Tanggungan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan. Hak Pakai atas tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan dapat juga dibebani Hak Tanggungan. Praktik perbankan, tanah dengan hak pakai seringkali dijadikan agunan kredit, hal itu didasari bahwa pada kenyataannya hak pakai adalah hak atas tanah yang terdaftar pada daftar umum (pada Kantor Pertanahan) dan dapat dipindahtangankan. Namun mengingat di dalam UUPA, hak pakai tidak disebutkan sebagai hak atas tanah yang dibebani dengan hak tanggungan, pihak bank tidak dapat menguasai tanah hak pakai itu sebagai agunan dengan membebankan hipotik. Cara yang ditempuh oleh pihak bank adalah dengan melakukan pengikatan Fidusia dan/atau dengan meminta surat kuasa menjual dari pemiliknya.

Hak pakai atas tanah Negara yang tidak dapat dipindahtangankan seperti Hak Pakai atas nama Pemerintah, Hak Pakai atas nama Badan Keagamaan dan Sosial dan Hak Pakai atas nama Perwakilan Negara Asing. Sedangkan hak pakai atas tanah Negara yang dapat dipindahtangankan meliputi Hak Pakai yang diberikan kepada Orang Perorangan atau Badan Hukum untuk jangka waktu tertentu yang ditetapkan dalam keputusan pemberiannya yang disebut dengan Hak Pakai Privat dapat dijadikan objek jaminan Hak Tanggungan.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yang selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan tidak mengatur secara khusus terkait dengan hak tanggungan atas tanah negara. Pada UU Hak Tanggungan hanya menegaskan bahwa hak pakai atas tanah negara dapat dibebani hak tanggungan dengan syarat-syarat tertentu sebagaimana telah diuraikan di atas. Pertanyaannya adalah apakah hak guna usaha dan hak guna bangunan atas tanah negara dapat dibebani hak tanggungan?. Sebelum penulis

---

dan perwakilannya dan untuk keperluan melaksanakan fungsi badan keagamaan dan badan social.

22Denico Doly. Aspek Hukum Hak Tanggungan Dalam Pelaksanaan Roya.

<https://jurnal.dpr.go.id/index.php/hukum/article/view/185>. Vol 2, No 1 (2011).

menguraikan hal tersebut terlebih dahulu penulis menguraikan hak guna usaha dan hak guna bangunan atas tanah negara.

Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan bahwa terhadap tanah negara dapat dilakukan pemberian Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai. Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) UU Hak Tanggungan menegaskan bahwa Hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan.

Pada hak tanggungan terdapat istilah pemberi dan penerima hak tanggungan. Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan. Pemegang Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang.

Sesuai dengan kedua peraturan perundang-undangan tersebut di atas, maka walaupun tidak terdapat ketentuan secara tegas mengenai hak guna usaha dan hak guna bangunan atas tanah negara dapat dibebani hak tanggungan, namun secara implisit kedua ketentuan perundang-undangan tersebut cukup memberikan legitimasi bahwa terhadap tanah negara dapat diberikan hak guna usaha dan hak guna bangunan baik kepada perseorangan maupun badan hukum dan dapat pula dibebani hak tanggungan.

Berdasarkan Pasal 18 ayat (1) huruf d mengenai hapusnya hak tanggungan menyatakan bahwa hak tanggungan hapus karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan. Mengingat hak-hak atas tanah yang dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, yakni hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan, maka kreditur yang beritikad baik dapat menjadi korban atas pembebanan hak tanggungan atas tanah yang hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah negara berakhir. Pasal 18 ayat (4) UUHT menegaskan bahwa hapusnya Hak Tanggungan karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan tidak menyebabkan hapusnya utang yang dijamin. Oleh karena itu apabila debitor tidak mempunyai harta kekayaan lain untuk melunasi hutang, dalam hal obyek jaminan musnah maka bank akan mendapatkan ganti kerugian dari penanggung (perusahaan asuransi)<sup>23</sup>.

### **Tipologi Korupsi dalam Pemanfaatan Tanah Negara**

Tipologi adalah ilmu yang mempelajari tentang pengelompokan berdasarkan tipe atau jenis<sup>24</sup>. Secara lebih spesifik, kata ini dapat merujuk pada: Tipologi (korupsi), pembagian korupsi menurut jenis atau tipenya. Di samping itu pemaknaan tipologi

---

23 Acep Rohendi. *Upaya Pemegang Hak Tanggungan Mengantisipasi Hapusnya Hak Atas Tanah Sebagai Obyek Hak Tanggungan*. Journal Ecodemica, Jurnal Ekonomi Fakultas Ekonomi Universitas BSI Bandung Volume III Nomor 1 April 2015. <http://ejournal.bsi.ac.id/ejurnal/index.php/ecodemica/article/view/55/37>.

24 <https://id.wikipedia.org/wiki/Tipologi>

korupsi juga disebut lapis korupsi<sup>25</sup> yang dianalisis dari pandangan Aditjondro, Husein Alatas, William J. Chambliss dan Milovan Djilas, yakni lapis pertama bersentuhan langsung antara warga dengan birokrasi seperti suap dan pemerasan, lapis kedua nepotisme dan lapis ketiga jejaring yang meliputi pemerintah, politisi, pengusaha dan aparat penegak hukum.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi yang selanjutnya disebut UU pemberantasan korupsi pengertian korupsi secara umum disebutkan dalam 13 pasal. Dari 13 pasal tersebut tipologi korupsi dapat dikelompokkan dalam 7 kelompok, yakni<sup>26</sup>:

1. Korupsi yang berkaitan dengan kerugian keuangan negara (Pasal 2 dan Pasal 3).
2. Suap menyuap (Pasal 5 ayat (1) huruf a dan huruf b serta ayat (2), Pasal 6 ayat (1) huruf b dan ayat (2), Pasal 11, Pasal 12 huruf a s/d huruf d, Pasal 13.
3. Penggelapan dalam jabatan (Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10 huruf a s/d huruf c.
4. Pemerasan (Pasal 12 huruf e s/d huruf f).
5. Perbuatan curang (Pasal 7 ayat (1) huruf a s/d huruf d dan ayat (2), Pasal 12 huruf h.
6. Benturan kepentingan dalam pengadaan (Pasal 12 huruf i).
7. Gratifikasi (Pasal 12B jo. Pasal 12C).

Selain tipologi korupsi sebagaimana diuraikan di atas, dalam UU pemberantasan korupsi juga mengenal tindak pidana lain yang berkaitan dengan tindak pidana korupsi, yakni<sup>27</sup>:

1. Merintang proses pemeriksaan perkara korupsi (Pasal 21).
2. Tidak memberi keterangan atau memberi keterangan yang tidak benar (Pasal 22 jo. Pasal 28).
3. Bank yang tidak memberikan keterangan rekening tersangka (Pasal 22 jo. Pasal 29).
4. Sanksi atau ahli yang tidak memberi keterangan atau memberi keterangan palsu (Pasal 22 jo. Pasal 35).
5. Orang yang memegang rahasia jabatan tidak memberikan keterangan atau memberi keterangan palsu (Pasal 22 jo. Pasal 36).
6. Saksi yang membuka identitas pelapor (Pasal 24 jo. Pasal 31).

Tipologi korupsi disektor kehutanan diIndonesia meliputi korupsi transaksional, pemerasan, investasi untuk korupsi, nepotisme, korupsi untuk bertahan, dan korupsi untuk mendapatkan dukungan<sup>28</sup>. Sedangkan tipologi korupsi di sektor pertanian berdasarkan kasus-kasus yang ditemukan oleh Konsorsium Pembaharuan Agraria (KPA) digolongkan dalam 10 modus korupsi agraria, yakni<sup>29</sup>:

1. Izin untuk pengusaha dipermudah sedangkan rakyat dipersulit.
2. Pelepasan kawasan hutan hanya untuk pengusaha, bukan untuk rakyat.

---

25 Febri Diansyah, *Senjakala Pemberantasan Korupsi, Memangkas Akar Korupsi dari Pengadilan Tipikor*, Jurnal Konstitusi, Mahkamah Konstitusi, Volume 6 Nomor 2, Juli 2009, h:14

26Buku saku Komisi Pemberantasan Korupsi. Memahami untuk Membasmi. Komisi Pemberantasan Korupsi. 2006, h:20-21

27ibid, h:21

28 Eko N. Setiawan<sup>1</sup>, dkk, *Tipologi dan Kerawanan Korupsi Sektor Kehutanan di Indonesia*, Jurnal Ilmu Kehutanan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Volume 11 Nomor 2 2017, h:1

29Bulletin Suara Pembaharuan Agraria yang diterbitkan oleh KPA atas dukungan Ford Foundation edisi XVI September-Desember 2015, h: 3-4.



3. Pembiaran kebun dan pabrik kepala sawit di dalam kawasan hutan.
4. Pembiaran luas konsesi hutan tanaman industri (HTI) di dalam kawasan hutan yang tidak sesuai dengan SK.
5. Pembiaran izin HTI, pertambangan dan konversi perkebunan di atas pulau-pulau kecil (<2000 ha).
6. Ganti kerugian pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
7. Hak Guna Usaha (HGU) BUMN tidak sesuai dengan luas lahan.
8. Penggunaan HGU untuk kerjasama operasional (KSO) atau pengelolaan oleh pihak ketiga.
9. Penyalagunaan wewenang penerbitan HGU.
10. Penyalagunaan status tanah terlantar.

Korupsi di sektor pertanahan sudah banyak disuarakan berbagai kalangan, terutama masyarakat yang hidup di sektor pertanian dan perkebunan. Berbagai persoalan muncul dengan semakin gencarnya pembangunan yang ditandai dengan pemanfaatan dan pengelolaan hutan untuk industri. Pemanfaatan dan pengelolaan hutan untuk kepentingan industri ternyata dalam realitasnya sering mengabaikan hak-hak masyarakat lokal dan masyarakat adat, karena lebih *profit oriented*<sup>30</sup>. Di mana bagi masyarakat yang hidup di sektor pertanian dan perkebunan kebutuhan akan lahan sangat besar, sehingga tidak heran sering terjadi konflik agraria antara masyarakat lokal dan adat dengan pihak perusahaan dan bahkan dengan pemerintah. Menurut penulis bahwa terjadinya korupsi di sektor pertanahan menyebabkan kerugian bukan hanya pada negara, namun kerugian juga dialami oleh masyarakat.

Pemerintah yang diberikan amanat untuk melakukan pengaturan pemanfaatan dan pengelolaan tanah sebagaimana amanat Pasal 33 UUD NRI Tahun 1945 ternyata melahirkan pengaturan pemanfaatan dan pengelolaan tanah kurang berpihak kepada masyarakat lokal/adat dan bahkan pengakuan eksistensi masyarakat hukum adat lemah<sup>31</sup>. Pemerintah lebih berpihak kepada pemilik modal atau perusahaan, sehingga hak-hak masyarakat untuk dapat memanfaatkan tanah untuk kehidupan sehari-hari terabaikan. Hal tersebut sesuai dengan pengakuan Menteri Negara Agraria dalam rapat kerja dengan komisi II DPR RI pada tanggal 21 Januari 2016 bahwa konflik pertanahan di Indonesia sangat tinggi, sehingga Menteri Negara agraria menandatangani penyelesaian konflik pertanahan dalam sehari bisa sampai 11 atau 12 konflik pertanahan. Hal tersebut sesuai dengan pengakuan sekretaris Konsorsium Pembaharuan Agraria (KPA) Dewi Sartika bahwa konflik pertanahan di Indonesia pada tahun 2016 mengalami peningkatan yang sangat signifikan yakni pada tahun 2016 sebanyak 450 konflik dengan luasan wilayah 1.265.027 hektar dan melibatkan 86.745 KK yang tersebar di seluruh provinsi di Indonesia, sedangkan pada tahun 2015 hanya sebanyak 252 konflik pertanahan. Dari ratusan konflik pertanahan yang terjadi di tahun 2016, konflik di lahan perkebunan masih yang tertinggi dengan angka mencapai 163 konflik. Jumlah itu disusul sektor properti 117 konflik, dan infrastruktur 100

---

30Ananda Prima Yurista, *Implikasi Penafsiran Kembali Hak Menguasai Negara Terhadap Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil*, Rechtsvinding, Pusat Penelitian dan Pengembangan Sistem Hukum Nasional Badan Pembinaan Hukum Nasional, Volume 5 Nomor 3 Desember 2016, h:348.

31Muh. Afif Mahfud, *Hak Menguasai Negara Dan Perlindungan Hukum Terhadap Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat: Kajian Teoritis Dan Implementasinya*, Kanun Jurnal Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala, Volume 19, Nomor 1, April 2017, h:69.

konflik, kehutanan 25 konflik, tambang 21 konflik, dan masing-masing ada 7 konflik di sektor migas dan pertanian<sup>32</sup>.

Berbagai konflik pertanahan tersebut di atas, terjadi beragam faktor penyebab. Salah satu faktor penyebab yang menjadi fokus kajian adalah konflik pertanahan akibat tindak pidana korupsi. Menurut KPA korupsi agraria adalah perampasan sumber-sumber kehidupan rakyat melalui kebijakan yang memprioritaskan sumber daya agraria (tanah dan kekayaan alam) kepada pengusaha.

Dari 10 modus korupsi di sektor pertanahan sebagaimana yang disampaikan oleh KPA seperti diuraikan sebelumnya, penulis menemukan modus korupsi lainnya dalam pemanfaatan dan pengelolaan tanah yang dikuasai langsung oleh negara seperti yang terjadi di Kota Ternate sebagaimana telah ada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1122 K/Pid.Sus/2013 dengan Terdakwa H. ISNAIN IBRAHIM, dan ADE MUSTAFA.

Kasus tersebut bermula dari pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan umum pemerintah Kota Ternate tahun anggaran 2011. Terdakwa H. ISNAIN IBRAHIM, selaku sekretaris daerah Kota Ternate (pengguna anggaran) dan ketua panitia pengadaan tanah dan terdakwa ADE MUSTAFA, selaku kepala bagian pemerintahan pemerintah daerah Kota Ternate (Kuasa pengguna anggaran bagian pemerintahan) dan anggota panitia pengadaan tanah. Pengadaan tanah oleh pemerintah daerah Kota Ternate tersebut adalah pengadaan Tanah Bekas HGB No.1 Kayu Merah untuk kepentingan penempatan mesin PLN.

Terjadinya permasalahan dalam pengadaan tanah untuk pembangunan umum tersebut karena pemerintah daerah Kota Ternate melakukan perencanaan dan penawaran, padahal tanah tersebut sebelumnya dikuasai oleh pemerintah daerah Kota Ternate, namun diberikan HGB kepada PT. Nelayan Bhakti selama 30 tahun dan berakhir sekitar tahun 2005, karena PT. Nelayan Bhakti sudah tidak aktif lagi. Berdasarkan HGB tersebut PT. Nelayan Bhakti menjadikan agunan pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) dan mengalami kredit macet, sehingga sertifikat HGB atas tanah tersebut menjadi barang jaminan di KPKNL Jakarta II.

Pada tahun 2011 pemerintah daerah Kota Ternate ingin menggunakan tanah tersebut, maka dilakukan penawaran pada KPKNL Jakarta II. Atas perbuatan yang dilakukan oleh terdakwa tersebut yang melakukan penawaran tanah agunan yang sertifikat HGB-nya sudah tidak berlaku dan tanah tersebut memang sebelumnya adalah tanah yang dikuasai langsung oleh negara secara langsung memperkaya/menguntungkan pihak PT. Nelayan Bhakti.

Modus korupsi sebagaimana diuraikan di atas merupakan modus korupsi yang baru dalam tindak pidana korupsi yakni pembelian kembali tanah negara bekas hak guna bangunan dengan menggunakan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).

### **Eksekusi Barang Rampasan Negara yang Dibeberikan Hak Tanggungan pada Tindak Pidana Korupsi**

Eksekusi artinya pelaksanaan putusan hakim atau penjualan harta orang karena berdasarkan penyitaan<sup>33</sup>. Eksekusi juga bermakna pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) yang dijalankan secara paksa oleh karena pihak yang kalah dalam perkara tidak mau mematuhi pelaksanaan acara Putusan Pengadilan<sup>34</sup>.

---

32<http://nasional.kompas.com>. Edisi 05/01/2017.

33 <https://kbbi.web.id>

34 [repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/37611/3/Chapter%20II.pdf](http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/37611/3/Chapter%20II.pdf)

Pengertian eksekusi tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa eksekusi hanya terhadap putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan pelaksanaan eksekusi tersebut bersifat memaksa oleh juru sita atau jaksa selaku eksekutor. Tampak bahwa pelaksanaan eksekusi relatif lebih mudah, karena dasar pelaksanaannya adalah putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Objek eksekusi adalah benda sitaan, baik dalam perkara perdata maupun perkara pidana.

Persoalan baru muncul apabila terhadap objek eksekusi tersebut melekat hak pihak lain, baik sebagian maupun keseluruhan atau terhadap objek eksekusi tersebut dibebani hak tanggungan. Pada uraian ini dikaji dan dianalisis terkait dengan objek eksekusi terhadap benda sitaan dalam perkara tindak pidana korupsi, yang mana pada objek eksekusi tersebut, khususnya tanah dibebani hak tanggungan.

Pada perkara tindak pidana korupsi, penyidik diberikan wewenang untuk melakukan penyitaan untuk dijadikan alat pembuktian yakni alat bukti atau barang bukti<sup>35</sup> dalam persidangan. Di samping itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi selanjutnya disebut UU TIPIKOR dan Pasal 9 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2014 menegaskan bahwa Jika terpidana tidak membayar uang pengganti sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b paling lama dalam waktu 1 (satu) bulan sesudah putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka harta bendanya dapat disita oleh jaksa dan dilelang untuk menutupi uang pengganti tersebut. Ketentuan tersebut memberikan legitimasi bagi Jaksa selaku eksekutor untuk melakukan penyitaan terhadap harta benda terpidana setelah putusan perkara korupsi tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap.

Perbedaan mendasar tindakan penyitaan untuk kepentingan pembuktian dengan penyitaan untuk kepentingan pembayaran uang pengganti dalam perkara tindak pidana korupsi, yakni pada penyitaan untuk kepentingan pembuktian dilakukan hanya terhadap barang bergerak yang berwujud atau yang tidak berwujud atau barang tidak bergerak yang digunakan untuk melakukan tindak pidana atau yang diperoleh dari tindak pidana korupsi, termasuk perusahaan milik terpidana di mana tindak pidana korupsi dilakukan, begitu pula dari barang yang menggantikan barang-barang tersebut. Sedangkan penyitaan untuk kepentingan pembayaran uang pengganti dilakukan terhadap seluruh barang bergerak yang berwujud atau yang tidak berwujud atau barang tidak bergerak yang dimiliki oleh terpidana walaupun tidak diperoleh dari tindak pidana korupsi.

Pendekatan ini berbeda dengan *Follow the money* yang hanya menelusuri uang atau harta kekayaan pelaku yang diperoleh dari kejahatan korupsi<sup>36</sup>. Pendekatan ini lebih jauh karena mencakup uang atau harta benda pelaku korupsi yang tidak hanya diperoleh dari kejahatan korupsi. Apabila penegak hukum hanya menfokuskan pada

---

<sup>35</sup>Alat bukti adalah alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (1) KUHAP yakni alat bukti yang sah adalah: keterangan saksi, keterangan ahli, surat, petunjuk dan keterangan terdakwa. Sedangkan Barang bukti adalah semua benda/barang/alat yang diperoleh dari tindak pidana, yang digunakan untuk melakukan tindak pidana atau benda/barang/alat yang ada kaitannya dengan tindak pidana tersebut. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

<sup>36</sup> Basir Rohrohmana. *Pidana Pembayaran Uang Pengganti sebagai Pidana Tambahan dalam Tindak Pidana Korupsi*. Jurnal Hukum PRIORIS, Universitas Trisakti, Jakarta, Vol. 6 No. 1 Tahun 2017, h:52.

uang atau harta benda yang diperoleh dari kejahatan korupsi, maka keberhasilan negara dalam pemberantasan korupsi hanya berorientasi pada penghukuman pelaku korupsi, bukan pada pengembalian kerugian negara. Gagasan ini sebenarnya lebih berorientasi pada pengembalian kerugian keuangan negara dan upaya memiskinkan pelaku korupsi, agar menimbulkan efek jera baik kepada pelaku maupun orang lain.

Benda yang diperoleh dari tindak pidana korupsi adalah benda-benda yang bukan hanya benda-benda yang secara langsung telah diperoleh karena kejahatan, melainkan juga benda-benda yang oleh terpidana dibeli dengan uang hasil kejahatan<sup>37</sup>. Begitu juga dengan penafsiran Mahkamah Agung dalam putusan kasasinya tanggal 13 Nopember 1962 Nomor : 125 K/Kr/1960 yang menyatakan bahwa sebuah mobil yang dibeli oleh pemohon kasasi dengan sejumlah uang yang diterimanya sebagai hasil tindak pidana yang telah dipersalahkan kepadanya, dapat dikatakan diperoleh, meskipun tidak secara langsung dari kejahatan sebagai ditentukan dalam Pasal 39 KUHAP.

Terhadap benda sitaan dalam penanganan perkara pidana korupsi maupun terhadap penyitaan untuk pembayaran pidana uang pengganti sebagaimana diuraikan di atas berpotensi merugikan kepentingan hukum pihak lain yang beritikad baik, oleh karena itu untuk menjamin kepastian hukum dan memberikan perlindungan terhadap pihak lain yang beritikad baik, perlu diberikan solusi.

Agresifitas penegak hukum dalam melakukan pemberantasan tindak pidana korupsi, perlu diberikan apresiasi, namun tentunya penegakan hukum tidak hanya sebatas agresifitas penegak hukum, namun harus disertai dengan jaminan kepastian hukum, kemanfaatan dan keadilan. Terdapat beberapa perkara tindak pidana korupsi yang menimbulkan persoalan hukum terkait dengan pelaksanaan putusan perampasan barang bergerak yang berwujud atau yang tidak berwujud atau barang tidak bergerak yang digunakan untuk melakukan tindak pidana atau yang diperoleh dari tindak pidana korupsi, termasuk perusahaan milik terpidana di mana tindak pidana korupsi dilakukan, begitu pula dari barang yang mengantikan barang-barang tersebut.<sup>38</sup> Seperti Putusan Pengadilan Negeri Maros No. 28/Pid.B/2006/PN. Maros tanggal 10 Agustus 2006 yang dikuatkan melalui putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 262/PID/2006/PT. MKS. Tanggal 5 Oktober 2006 dan Mahkamah Agung Nomor 2951 K/Pid/2006 Tanggal 23 Januari 2007 terhadap terdakwa Agus Dwikora.

Pada putusan pengadilan tersebut terdapat sebidang tanah yang disita oleh penyidik dan diputuskan bahwa 1 (satu) bidang tanah seluas 225 M<sup>2</sup> berikut 1 (satu) bangunan Ruko yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Raya Kariango (Kompleks Griya Maros), Kelurahan Bontoa, Kecamatan Mandai Kabupaten Maros dengan batas-batas : Utara Blok B.2 No. 2, Timur Jalanan, Selatan Blok B.2/4b, Barat Blok B.2 No. 12 dan No. 13 dirampas untuk Negara yang kemudian dilelang dan hasil pelelangan disetorkan ke kas Negara guna diperhitungkan sepenuhnya untuk membayar uang Pengganti<sup>39</sup>. Persoalan yang muncul karena sebidang tanah tersebut telah dijamin oleh terdakwa kepada Koperasi Karyawan Semen Tonasaselaku kreditur dengan

---

37Lihat penafsiran dari Hogeraad dalam arestnya tanggal 22 Juli 1942 MJ. 1942 No. 482.

38Lihat Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

39Putusan Pengadilan Negeri Maros No. 28/Pid.B/2006/PN. Maros tanggal 10 Agustus 2006.

Sertifikat Hak Tanggungan No. 29/APHT/AMD-1-2014 tertanggal 30 Januari 2004 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 00045 tertanggal 18 Februari 200440.

Persoalan lain adalah terkait dengan penetapan pengadilan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1982/Pid.B/2004/PN.Jak.Sel. dalam perkara tindak pidana korupsi Terdakwa Adrian Herling Woworuntu, yang diletakkannya sita yakni masing-masing Tanah dan bangunan rumah di Komplek Bali Village M-8 Jalan Asem II RT. 09 RW. 02, Cipete Selatan, Cilandak, Jakarta Selatan dan Komplek Bali Village M-12 Jalan Asem II RT. 09 RW. 02 Cipete Selatan, Cilandak, Jakarta Selatan.

Persoalan sita rumah tersebut di atas menjadi menarik karena terdakwa dan isterinya sebelumnya pernah menjaminkan tanah dan bangunan rumah tersebut Bank Prasadha Utama pada tahun 1996 dan PT Nindya Karya pada tahun 1998. Sebelum terdakwa dan isterinya mampu menyelesaikan kewajibannya, kedua rumah tersebut kemudian disita berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan<sup>41</sup>. Walaupun akhirnya melalui putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 493/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.tanggal 19 April 2011 yang membatalkan Penetapan No. 1982/Pid.B/2004/PN.Jak.Sel. tanggal 21 Pebruari 2005 tersebut<sup>42</sup>.

Kedua contoh kasus tersebut di atas, menarik untuk dianalisis karena terhadap benda sitaan (tanah dan bangunan) sebelum diletakkan sita oleh penegak hukum, tanah dan bangunan tersebut telah dibebani hak tanggungan. Kepentingan hukum penerima hak tanggungan yang beritikad baik perlu mendapatkan perlindungan hukum, namun pada sisi lain kepentingan negara untuk mengembalikan kerugian negara atas tindak pidana korupsi perlu juga diperhatikan.

Sesuai dengan hasil penelitian Munirah<sup>43</sup> bahwa konflik kepentingan antara kepentingan negara dan kepentingan kreditor pemegang Hak tanggungan yang menempatkan kepentingan negara didahulukan dari kepentingan kreditor. Memang dalam implementasinya terkait dengan hal tersebut belum ada regulasi yang dapat memberikan jaminan kepastian hukum, sehingga dalam praktek penegak hukum (jaksa selaku eksekutor) dalam tindak pidana cenderung mengabaikan kepentingan hukum kreditor pemegang hak tanggungan. Menurut Penulis kepentingan hukum kreditor pemegang hak tanggungan yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan. Berbeda halnya apabila kreditor pemegang hak tanggungan dapat dibuktikan tidak beritikad baik.

Walaupun pengaturan terkait dengan pidana tambahan pembayaran uang pengganti dalam tindak pidana korupsi sebagaimana diatur dalam Pasal 18 ayat (1) UU TIPIKOR telah diatur melalui Peraturan Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2014 tentang Pidana Tambahan Uang Pengganti dalam Tindak Pidana Korupsi, namun Peraturan Mahkamah Agung tersebut tidak mengatur terkait dengan eksekusi barang rampasan negara yang dibebani hak tanggungan, sehingga tidak heran jaksa selaku eksekutor dalam tindak pidana, khususnya tindak pidana korupsi mengabaikan kepentingan

---

40Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya Vol. 3 No. 1 (2014).

41 <http://www.hukumonline.com/berita/baca/hol16591/hak-negara-vs-hak-kreditur--memilih-mana-yang-harus-didahulukan>

42Lihat putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 493/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel tanggal 19 April 2011.

43Munirah Mahasiswa Program Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar. *Kedudukan Hukum Kreditor Pemegang Hak Tanggungan Terhadap Objek Jaminan Yang Dirampas Oleh Negara Dalam Tindak Pidana Korupsi*. <http://pasca.unhas.ac.id/jurnal/files/106532270f58a467d873af15bf7a2c6b.pdf>.



hukum kreditur yang beritikad baik demi pengembalian kerugian negara akibat tindak pidana korupsi.

Berkaitan dengan permasalahan tersebut di atas, maka menurut penulis ke depan diharapkan perlu revisi terkait dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2014 tentang Pidana Tambahan Uang Pengganti dalam Tindak Pidana Korupsi, dengan cara memberikan penegasan terkait perlindungan hukum terhadap kreditur yang beritikad baik, selaku pemegang hak tanggungan atas barang rampasan negara dalam tindak pidana korupsi, dengan cara merumuskan bahwa eksekusi terhadap barang rampasan negara dalam tindak pidana korupsi yang dibebani hak tanggungan dilakukan dengan memperhitungkan sisa utang pemberi hak tanggungan terhadap pemegang hak tanggungan terlebih dahulu dan sisa hasil penjualan melalui lelang terhadap objek hak tanggungan tersebut baru disetor ke kas negara melalui pidana tambahan pembayaran uang pengganti. Sisa pembayaran uang pengganti yang disetor ke kas negara tersebut yang diperhitungkan dengan lamanya pidana pengganti sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Mahkamah Agung tersebut.

## KESIMPULAN

Modus operadi tindak pidana korupsi disektor pertanahan termasuk dalam pemberian hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai atas Tanah negara merupakan modus baru dalam tindak pidana korupsi, sehingga diperluka upaya strategi khusus untuk dapat menanggulangi model korupsi disektor pertanahan tersebut.

Pembebanan hak tanggungan oleh pihak swasta atas tanah negara dalam pelaksanaannya menimbulkan implikasi hukum yang sangat serius seperti yang terjadi di Kota Ternate. Hal tersebut disebabkan karena tidak tertibnya penegak hukum maupun Lembaga-lembaga pembiayaan dalam melakukan penyitaan terhadap asset negara.

Kekosongan hukum terhadap eksekusi barang rampasan negara dalam tindak pidana korupsi yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain, terutama barang sitaan tersebut melekat hak tanggungan oleh pihak lain, sehingga diperlukan adanya peraturan khusus terkait pelaksanaan eksekusi barang rampasan negara yang dapat melindungi pihak lain.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Bagir Manan, 1999. *Beberapa Catatan atas RUU tentang Minyak dan Gas Bumi*, Fakultas Hukum Universitas Padjajaran, Bandung.
- Jeremy Bentham, 1979. *The Theory of Legislation*. N.M. Tripathi Private limited, Bombay, Diterjemahkan oleh Nurhadi, MA, 2006, Nusamedia dan Nuansa, Bandung.
- Husen Alting, 2010. *Menggugat Eksistensi dan Pemenuhan Hak Masyarakat Hukum Adat Atas Tanah Di Era Otonomi Daerah*, Lepkhair, Universitas Khairun, Ternate.
- Notonegoro. 1984. *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*. Bina Aksara, Jakarta.
- H. Muhammad Arfah Pattenreng, 2009. *Hukum Perumahan*. Anugrah Mandiri, Makassar.
- Boedi Harsono. 2005. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Penjelasannya*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Edisi Revisi, Djabatan, Klaten.

- Van Apeldoorn, LJ, 1980. *Pengantar Ilmu Hukum*, Terjemahan Oetarid Sadino, Pradnya Patamita, Jakarta.
- Philipus M. Hadjon, 1987. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya.
- Sudikno Mertokusumo, 1991. *Mengenal Hukum*, Edisi III, Liberty, Yogyakarta.
- H. Wira Franciska, 2016. *Kepastian Hukum pemegang HGB di atas HPL dalam Perjanjian Penjaminan Kredit Perbankan*. Alfabeta, Bandung.
- Komisi Pemberantasan Korupsi, 2006. *Memahami untuk Membasmi*. Buku Saku, Komisi Pemberantasan Korupsi, Jakarta.

#### Jurnal

- Acep Rohendi. *Upaya Pemegang Hak Tanggungan Mengantisipasi Hapusnya Hak Atas Tanah Sebagai Obyek Hak Tanggungan*. Journal Ecodemica, Jurnal Ekonomi Fakultas Ekonomi Universitas BSI Bandung Volume III Nomor 1 April 2015.
- Afifah Kusumadara. *Perkembangan Hak Negara atas Tanah: Hak Menguasai atau Hak Memiliki*. Jurnal Media Hukum, Faculty of law Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Volume 20 Nomor 2 Desember 2013.
- Ananda Prima Yurista, *Implikasi Penafsiran Kembali Hak Menguasai Negara Terhadap Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil*, Rechtsvinding, Pusat Penelitian dan Pengembangan Sistem Hukum Nasional Badan Pembinaan Hukum Nasional, Volume 5 Nomor 3 Desember 2016.
- Azyumardi Azra, *Korupsi Dalam Perspektif Good Governance*, Jurnal Kriminologi Indonesia, Universitas Indonesia, Volume 2 Nomor 1 Januari 2002.
- Bambang Widjojanto, *Negara Hukum, Korupsi dan Hak Asasi Manusia, Suatu Kajian Awal*, Jurnal Hukum Prioris, Universitas Trisakti, Volume 3 Nomor 1 2012.
- Basir Rohrohmana. *Pidana Pembayaran Uang Pengganti sebagai Pidana Tambahan dalam Tindak Pidana Korupsi*. Jurnal Hukum PRIORIS, Universitas Trisakti, Jakarta, Vol. 6 No. 1 Tahun 2017
- Denico Doly. *Aspek Hukum Hak Tanggungan Dalam Pelaksanaan Roya*. <https://jurnal.dpr.go.id/index.php/hukum/article/view/185>. Vol 2, No 1 (2011).
- Eko N. Setiawan<sup>1</sup>, dkk, *Tipologi dan Kerawanan Korupsi Sektor Kehutanan di Indonesia*, Jurnal Ilmu Kehutanan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Volume 11 Nomor 2 2017.
- Febri Diansyah, *Senjakala Pemberantasan Korupsi, Memangkas Akar Korupsi dari Pengadilan Tipikor*, Jurnal Konstitusi, Mahkamah Konstitusi, Volume 6 Nomor 2, Juli 2009.
- Husen Ahmed Tura, *Land rights and land grabbing in Oromia, Ethiopia*, Land Use Policy, Volume 70, January 2018.
- Konsorsium Pembaharuan Agraria, 2015. *Bulletin Suara Pembaharuan Agraria yang diterbitkan oleh KPA atas dukungan ford foundation edisi XVI September-Desember 2015*.
- Marasamin Ritonga, dkk, *Asas Kepatutan Dalam Pemberian Ganti Rugi Dan Kompensasi Oleh PT. Perusahaan Listrik Negara (Persero) Atas Tanah Masyarakat (Studi pada Pembangunan Jaringan Kabel Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) di Kabupaten Langkat dan Kota Binjai)*. USU Law Journal, Universitas Sumatra Utara, Volume 4 Nomor 2 Maret 2016.
- Muh. Afif Mahfud, *Hak Menguasai Negara Dan Perlindungan Hukum Terhadap Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat: Kajian Teoritis Dan Implementasinya*, Kanun Jurnal Ilmu

Hukum, Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala, Volume 19, Nomor 1, April 2017.

Mustafa Bola. *Legal Standing of Customary Land in Indonesia: A Comparative Study of Land Administration Systems*. Hasanuddin Law Review, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Volume 3 Issue 2, August 2017.

Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya Vol. 3 No. 1 (2014).

#### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

Peraturan "agrarisch besluit" yang diundangkan dalam lembaran Negara "Staatblad" No. 118 tahun 1870 (S. 1870-118).

Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 Tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2014 tentang Pidana Tambahan Uang Pengganti dalam Tindak Pidana Korupsi.

#### **Putusan Pengadilan**

Putusan Mahkamah Konstitusi 001 – 021 – 022 PUU/I/2003.

Putusan Pengadilan Negeri Maros No. 28/Pid.B/2006/PN. Maros.

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 493/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel.

Penetapan pengadilan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1982/Pid.B/2004/PN.Jak.Sel.

Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 262/PID/2006/PT. MKS.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1122 K/Pid.Sus/2013

Putusan Mahkamah Agung Nomor : 125 K/Kr/1960

#### **Internet**

Boedi Djatmiko Hadiatmodjo. *Tanah Negara Dan Wewenang Pemberian Haknya*.  
<http://sertifikattanah.blogspot.co.id/2008/08/tanah-negara-dan-wewenang-pemberian.html>

<http://www.hukumonline.com/berita/baca/hol16591/hak-negara-vs-hak-kreditur--memilih-mana-yang-harus-didahulukan>

Munirah Mahasiswa Program Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar. *Kedudukan Hukum Kreditor Pemegang Hak Tanggungan Terhadap Objek Jaminan Yang Dirampas Oleh Negara Dalam Tindak Pidana Korupsi*.  
<http://pasca.unhas.ac.id/jurnal/files/106532270f58a467d873af15bf7a2c6b.pdf>.

<https://id.wikipedia.org/wiki/Tipologi>

<http://nasional.kompas.com>. Edisi 05/01/2017.

<https://kbbi.web.id>